

2. Денисова А. Ю. Посягательство на принцип информационной открытости и прозрачности торгов как признак антиконкурентных соглашений на торгах // Хозяйство и право. — 2016. — № 5 (472). — С. 90–101.
3. Жукова Л. В. Скупили всё [Электронный ресурс] // Лента.ру [электронное СМИ] Режим доступа: https://m.lenta.ru/articles/2017/12/28/vse_po_planu/
4. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] // Система обеспечения законодательной деятельности. Режим доступа: <http://sozd.parlament.gov.ru/bill/318825-7>.
5. О внесении изменений в федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»: федеральный закон от 31.12.2017 № 504-ФЗ.
6. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: федеральный закон от 05.04.2013 N44-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2018) // СЗ РФ. — 2013. — N14. — Ст. 1652.
7. Плещенко В. В. Эффективность корпоративных и государственных закупок: критерии «чистоты» и рациональности // Проблемы теории и практики управления. — 2012. — № 1. — С. 29.

Осуществление органами местного самоуправления контроля за деятельностью управляющих организаций

Крутикова Дарья Петровна, магистрант

Научный руководитель: Мамяченков Владимир Николаевич, доцент

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина (г. Екатеринбург)

В статье рассматривается перечень органов, осуществляющих контроль за деятельностью управляющих организаций, а также основания, по которым проводится проверка органами местного самоуправления.

Ключевые слова: органы местного самоуправления, управляющая компания, контроль за деятельностью управляющей компании, жилищно-коммунальное хозяйство.

На сегодняшний день у многих жителей многоквартирных домов сложился стереотип недоверия к понятию управляющая компания. Нередко возникают конфликты между собственниками жилья и управляющими компаниями. Иногда это происходит из-за недоверия собственников к таким организациям и излишней придирчивости. Но иногда жалобы собственников являются действительно оправданными. Если гражданам не удастся своими силами провести грамотную проверку деятельности управляющей компании или не удастся договориться с управляющей компанией, то ничего не остается как обратиться к органам местного самоуправления.

Управляющая компания — это коммерческая организация, которая на возмездной основе оказывает услуги по содержанию и обслуживанию дома. Целью управляющих компаний, как и любых других коммерческих организаций является получение прибыли.

Вступивший в силу с 1 марта 2005 г. Жилищный кодекс Российской Федерации, открыл новые возможности для развития жилищно-коммунального хозяйства, создания условий для частной инициативы и конкуренции в сфере управления жильем.

Контроль за деятельностью таких компаний в жилищно-коммунальной сфере осуществляется на всех трех уровнях власти: федеральном, региональном и местном

уровне. Кроме этого, сами жильцы могут осуществлять контроль и надзор за деятельностью управляющей компании. Управляющие компании действуют на основе договора с жильцами обслуживаемого многоквартирного дома, которые имеют право затребовать проверку добросовестности выполнения его условий.

Федеральный уровень контроля — это не основной способ контроля за управляющими компаниями. На федеральном уровне разрабатываются лишь общие принципы ведения жилищного хозяйства и издаются методические рекомендации. Контролирующими организациями на этом уровне являются Минстрой РФ, Минэнерго РФ, Федеральная антимонопольная служба.

Региональный уровень контроля занимается надзором над практическим исполнением нормативов и методических указаний со стороны федеральных министерств. Основным контролирующим органом является Государственная жилищная инспекция, основной функцией которого является проведение проверок исполнения УК и гражданами требований законодательства. Также контроль осуществляют Комитет по тарифам и Региональное отделение Роспотребнадзора.

Органы местного самоуправления также наделены полномочиями по контролю за управляющими организациями согласно Жилищному кодексу РФ, однако данные полномочия достаточно ограничены.

Статья 161 ЖК РФ говорит о том, что собственники многоквартирных домов должны самостоятельно выбрать способ управления домом, в том числе и управляющую компанию, при этом правом голоса на общем собрании собственников помещения обладают только собственники помещений. Таким образом, органы местного самоуправления, осуществляя полномочия собственников муниципальных помещений, имеют право голоса при выборе способа управления и при выборе той или иной управляющей компании. При этом органы местного самоуправления, наряду с другими собственниками жилых помещений, на основании статьи 162 ЖК РФ вправе осуществлять надзор за деятельностью управляющей компании и исполнением ее обязательств по договору на основании ежегодного отчета.

Однако здесь имеется проблема — в большинстве случаев органы местного самоуправления, являясь представителями собственников муниципальных жилых помещений, не уведомляются жильцами многоквартирных домов о проведении собраний собственников, или же изначально не уведомляются о выборе того или иного способа управления и выборе управляющей компании.

Еще один вариант, когда пассивную в этом отношении позицию занимают сами органы местного самоуправления, являющиеся представителями собственников муниципальных жилых помещений. В этом случае уполномоченные структурные подразделения местных администраций поручают принимать активное участие в выборе способа управления такими домами, а также вести активную позицию в отношении собраний собственников жилых помещений и выступать в качестве их инициатора.

Если в конкретном многоквартирном доме все жилые помещения являются собственностью муниципального образования, то выбор управляющей компании осуществляется путем проведения открытого конкурса.

Согласно статье 165 ЖК РФ в целях повышения ответственности взаимоотношений собственников жилья, органами местного самоуправления может проводиться учет самих управляющих организаций. Кроме этого, некоторые муниципальные образования не только ведут учет управляющих компаний, но и проводят так называемую добровольную аккредитацию в целях создания перечня профессиональных управляющих организаций, повышения доверия к деятельности таких организаций со стороны собственников жилья, создания открытой и прозрачной системы оказания жилищно-коммунальных услуг.

Стоит отметить, что в Жилищном кодексе РФ нет требований для проведения обязательной аккредитации управляющих организаций, однако в статье 165 говорится о том, что органы местного самоуправления должны обеспечивать равные условия для всех управляющих организаций. В таком случае в муниципальных правовых актах должно быть зафиксировано, что аккредитация является сугубо добровольным желанием управляющих компаний, которые желают получить признание своей компетенции.

Контроль органами местного самоуправления за деятельностью управляющих компаний может осуществ-

ляться также и в случае, если УК использует муниципальное имущество или средства местного бюджета. Например, если из средств местного бюджета в пользу управляющей компании были выделены средства на капитальный ремонт многоквартирных домов, то органы местного самоуправления в рамках статьи 165 ЖК РФ и ФЗ-131 обязаны осуществлять контроль за целевым использованием выделенных средств.

Статья 20 Жилищного кодекса РФ гласит о том, что органы местного самоуправления наделены правом на осуществление муниципального жилищного контроля над соблюдением органами государственной власти, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального фонда. Контрольные мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (управляющих компаний) проводятся как планоно, так и внепланоно [1].

И если плановые проверки проводятся ежегодно по плану, который согласован с органами прокуратуры, то внеплановые проверки — по основаниям, установленным в статье 20 ЖК РФ и статье 10 ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля и муниципального контроля». А именно, внеплановая проверка проводится, если в письменном заявлении от собственников многоквартирных домов имеется нарушения следующего характера:

1. Неисполнение или ненадлежащее исполнение управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. Так, согласно статье 165 Жилищного кодекса РФ органы МСУ проводят проверку деятельности органов управляющей организации на основании обращения собственников жилищных помещений многоквартирного дома, независимо, есть ли в данном доме муниципальные жилые помещения или нет. Таким образом, проверке подвергается исполнение обязательств, предусмотренных договором между собственниками жилья и управляющей организацией, проводится анализ работы управляющей компании за определенный промежуток времени. Установленный срок проверки — 5 дней.

При обнаружении фактов нарушений должностные лица органов местного самоуправления собирают собственников жилых помещений для рассмотрения вопроса о расторжении договора с данной организацией, либо иницируют выбор иного способа управления (ТСЖ, непосредственно жильцами дома).

Однако если выявлены факты коррупционных преступлений, совершенные сотрудниками управляющей компании (мошенничество, присвоение средств, нецелевое использование бюджета, то органы местного самоуправления обязаны обратиться в прокуратуру.

2. Истечение срока исполнения управляющей компанией ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения.

3. Поступление в органы местного самоуправления о таких фактах как:

— Возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан от действий управляющей организации;

— Причинение вреда жизни и здоровью граждан от действий управляющей организации;

— Нарушение прав потребителей (в частности собственников жилых помещений).

Рассмотрев деятельность органов местного самоуправления в отношении управляющих компаний, мы видим, что полномочия на местном уровне достаточно ограничены. Органы местного самоуправления не наделены полномочиями внеплановых нецелевых проверок. Весь контроль управляющих организаций органами местного самоуправления можно объединить в четыре основные причины:

1. Контроль управляющей организаций при условии того, что органы местного самоуправления наделены полномочиями собственников муниципальных жилых помещений данного многоквартирного дома.

2. В случае, если в пользовании у управляющей компании имеются муниципальные жилые помещения или средства местного бюджета.

3. При получении органами местного самоуправления жалоб от собственников многоквартирных домов.

4. Плановые проверки.

В настоящее время при постоянном проведении реформ в жилищно-коммунальной сфере с целью повышения качества жизни населения путем улучшения жилищно-коммунальных услуг, введения новых способов получения актуальной информации о состоянии ЖКХ и расчете тарифов в режиме онлайн, улучшения состояния жилищного фонда, условий проживания, а также с целью снижения количества жалоб население на качество услуг ЖКХ, по нашему мнению, необходимо предоставление органам местного самоуправления отдельных полномочий по осуществлению контроля за деятельностью управляющих компаний.

Литература:

1. Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 N294-ФЗ. [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/ (дата обращения: 19.01.2018).
2. Федеральный закон «О муниципальной службе в Российской Федерации» от 02.03.2007 N25-ФЗ (последняя редакция). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66530/ (дата обращения: 19.01.2018).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N188-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2018). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 19.01.2018).

К вопросу регулирования статуса беженца в международном праве

Макаренко Мария Алексеевна, студент;
Фастович Галина Геннадьевна, старший преподаватель;
Самойлова Евгения Владимировна, студент
Красноярский государственный аграрный университет

В статье рассматривается международно-правовой статус беженцев и вынужденных переселенцев, анализируются их права и обязанности, а также приводится анализ международного миграционного кризиса, его особенности, проблемы, а также предлагаются пути выхода из международного миграционного кризиса.

Ключевые слова: ООН, беженцы, вынужденные переселенцы, права, обязанности, миграционный кризис, Евросоюз, ассимиляция.

The question of regulation of refugee status in international law

Fastovich Galina Gennadievna;
Makarenko Maria;
Samoilova Evgenia

The article discusses the international legal status of refugees and internally displaced persons and examines their rights and responsibilities as well as the analysis of international migration crisis, its features, problems, and proposes ways out of the international migration crisis.